



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO

Expediente: PAOT-2022-1432-SOT-332

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 AGO 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1432-SOT-332, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de marzo de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (ampliación) y ambiental (ruido), por los trabajos que se realizan en Avenida México número 171 interior D, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de marzo de 2022. -----

Para la atención de la denuncia, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (ampliación) y ambiental (ruido), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (ampliación) y ambiental (ruido)

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado le aplican las zonificaciones E/20 (Equipamiento, 20% de área libre) y H/15/20 (Habitacional, 15 metros máximos de altura y 20% de área libre). Asimismo, se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier



Expediente: PAOT-2022-1432-SOT-332

intervención requiere de la emisión de un Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que **el inmueble objeto de investigación es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México**, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató 2 cuerpos constructivos conformados por 2 niveles cada uno, en la azotea del departamento marcado con la letra "D" se observó una ampliación de reciente construcción a base de materiales aligerados, no se observó letrero con datos de la obra ni se percibieron emisiones de ruido generadas por trabajos de construcción.-----

En razón de lo anterior, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Representante Legal y/o Director Responsable de Obra del departamento D del inmueble objeto de investigación, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presenten pruebas que acrediten la legalidad de la obra, sin respuesta.-----

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/984/2022 de fecha 08 de abril de 2022, que el inmueble ubicado en Avenida México número 171, se localiza en Área de Conservación Patrimonial, considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría e incluido en la relación de inmuebles de valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL) con nivel de protección 1, asimismo, informó que se emitió 2 Dictámenes Técnicos Favorables en materia estrictamente de Conservación Patrimonial a los trabajos de obra menor (resanes, aplanados, sustitución de acabados, etc.), **únicamente para el interior J del inmueble** antes referido.-----

Así también, se solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si la edificación se encuentra catalogada, colinda o cuenta con alguna protección por parte de esa Dirección y si emitió Visto Bueno para realizar actividades de construcción (ampliación) en el predio objeto de la denuncia; sin respuesta.-----

Ahora bien, mediante oficio número AC/DGODU/0230/2022 de fecha 06 de mayo de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que para el inmueble de referencia **no existe antecedente alguno en materia de Construcción** que ampare los trabajos en dicho inmueble; adicionalmente, dicha Dirección mediante oficio número AC/DGODU/0229/2022 de fecha 06 de mayo de 2022, dirigido a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, solicitó se lleve a cabo el proceso de verificación al inmueble en comento.-----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que los trabajos de ampliación ejecutados en la azotea del departamento D del inmueble objeto de denuncia, no cuentan con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO

Expediente: PAOT-2022-1432-SOT-332

Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Cuauhtémoc, que autorice los mismos.-----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables conforme a derecho corresponda.-----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción, solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, mediante oficio AC/DGODU/0229/2022 de fecha 06 de mayo de 2022, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda.----

Corresponde al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si la edificación se encuentra catalogada, colinda o cuenta con alguna protección por parte de esa Dirección y si emitió Visto Bueno para realizar actividades de construcción (ampliación) en el predio objeto de la denuncia.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida México número 171 interior D, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Hipódromo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le corresponden las zonificaciones E/20 (Equipamiento, 20% de área libre) y H/15/20 (Habitacional, 15 metros máximos de altura y 20% de área libre); **se localiza en Área de Conservación Patrimonial**, por lo que está sujeto a la Norma de Ordenación número 4 y es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría antes mencionada.-
2. El inmueble **es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura**, por lo que requiere de Visto Bueno por parte de la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble de dicho Instituto.-----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató 2 cuerpos constructivos conformados por 2 niveles cada uno, en la azotea del departamento marcado con la letra "D" se observó una ampliación de reciente construcción a base de materiales aligerados, no se observó letrero con datos de la obra ni se percibieron emisiones de ruido generadas por trabajos de construcción.-----
4. Los trabajos de ampliación ejecutados en la azotea del departamento D del inmueble de referencia, no cuentan con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de



Expediente: PAOT-2022-1432-SOT-332

México, ni Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Cuauhtémoc, que autorice los trabajos, mencionados en el sitio. -----

5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), e imponer las medidas cautelares y sanciones aplicables conforme a derecho corresponda.-----
6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción, solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, mediante oficio AC/DGODU/0229/2022 de fecha 06 de mayo de 2022, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda.-----
7. Corresponde al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si la edificación se encuentra catalogada, colinda o cuenta con alguna protección por parte de esa Dirección y si emitió Visto Bueno para realizar actividades de construcción (ampliación) en el predio objeto de la denuncia.-----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc y al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/RCV